

Hausgeldabrechnung 01.01.2022 - 31.12.2022

Ihre Einheit: 5

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachfolgend erhalten Sie die Jahresabrechnung bestehend aus:

1. Gesamt- und Einzelabrechnung
2. Entwicklung der Erhaltungsrücklagen und Vermögenslage
3. Vermögensbericht aller Eigentumseinheiten

Vorab stellen wir Ihnen zusammenfassend das Ergebnis der Jahresabrechnung 2022 für Ihre Eigentumseinheit dar:

	Ihr Anteil
(+) Summe Ausgaben	3.244,66
(-) Summe Einnahmen	0,00
= Zwischensumme	3.244,66
(+) Vorauszahlungen Rücklagen (Soll)	1.333,32
= Abrechnungssumme	4.577,98
(-) Vorauszahlungen Hausgeld mit Rücklagen Gesamt (Soll)	-3.984,00
= Abrechnungsspitze (Beschlussgegenstand): Guthaben (-) / Nachzahlung (+)	593,98
+/- Vorauszahlungen Hausgeld (Ist-Saldo): Rückstand (+) / Überzahlung (-)	0,00
+/- Vorauszahlungen Sonderumlagen (Ist-Saldo): Rückstand (+) / Überzahlung (-)	0,00
+/- Direkte Belastungen (Ist-Saldo): Rückstand (+) / Überzahlung (-)	5,50
= Nachrichtlich: Abrechnungssaldo (offener Gesamtbetrag nach Beschlussfassung)	599,48

Nachzahlungen werden bei Vorlage eines SEPA-Lastschriftmandates nach Beschlussfassung per SEPA-Lastschrift eingezogen. Sollten Sie uns kein SEPA-Lastschriftmandat erteilt haben, überweisen Sie die Nachzahlung bitte spätestens 4 Wochen nach Beschlussfassung auf das Konto der WEG (IBAN:). Guthaben werden nach Beschlussfassung überwiesen, sofern Ihre Bankverbindung bei uns hinterlegt ist.

Mit freundlichen Grüßen

1. Gesamt- und Einzelabrechnung

1.1 Ausgaben

1.1.1 Umlagefähige Beträge - Heizkostenabrechnung

Konto-Nr.	Konto-Bezeichnung	Umlage-Schlüssel		Ihr Anteil	Gesamt-Betrag €	Ihr Anteil €
800/0/3	Frischwasser	Verbrauch	siehe Heizkostenabrechnung		526,87	
800/0/4	Abwasser & Entwässerung	Verbrauch	siehe Heizkostenabrechnung		827,74	
800/0/6	Miete Kaltwasserzähler	Verbrauch	siehe Heizkostenabrechnung		157,94	
800/2/1	Primärenergie	Verbrauch	siehe Heizkostenabrechnung		3.308,99	
800/2/2	Betriebsstrom	Verbrauch	siehe Heizkostenabrechnung		305,68	
800/2/3	Schornsteinfeger	Verbrauch	siehe Heizkostenabrechnung		92,96	
800/2/5	Heizkostenabrechnung	Verbrauch	siehe Heizkostenabrechnung		211,02	
800/2/6	Miete Heizungsähler	Verbrauch	siehe Heizkostenabrechnung		189,21	
800/2/7	Miete Warmwasserzähler	Verbrauch	siehe Heizkostenabrechnung		53,55	
Zwischensumme:					5.673,96	1.531,77

1.1.2 Umlagefähige Beträge - Sonstige

Konto-Nr.	Konto-Bezeichnung	Umlage-Schlüssel	Anteile Gesamt	Ihr Anteil	Gesamt-Betrag €	Ihr Anteil €
800/6	Müllgebühren	MEA	1.000,00000	193,45300	627,84	121,46
800/7/1	Hausmeister	MEA	1.000,00000	193,45300	2.420,50	468,25
800/7/4	Betriebsmittel für Gebäudedienst	MEA	1.000,00000	193,45300	63,97	12,38
800/11	Allgemeinstrom	MEA	1.000,00000	193,45300	234,14	45,30
800/13/1	Gebäudeversicherung	MEA	1.000,00000	193,45300	533,78	103,26
800/13/2	Haftpflichtversicherung	MEA	1.000,00000	193,45300	52,36	10,13
Zwischensumme:					3.932,59	760,78

1.1.3 Nicht umlagefähige Beträge

Konto-Nr.	Konto-Bezeichnung	Umlage-Schlüssel	Anteile Gesamt	Ihr Anteil	Gesamt-Betrag €	Ihr Anteil €
805/1	Reparatur Heizung	MEA	1.000,00000	193,45300	1.678,39	324,69
805/5	Reparatur Beleuchtung	MEA	1.000,00000	193,45300	5,00	0,97
805/6	Reparatur Tiefgaragentor	MEA	1.000,00000	193,45300	671,46	129,90
805/7	Sonstige Reparaturen	MEA	1.000,00000	193,45300	200,50	38,79
8020/1/1	Verwalterhonorare Wohneinheiten	Einheiten	6,00000	1,00000	2.570,40	428,40
8020/2/2	Mehrleistungen	MEA	1.000,00000	193,45300	50,00	9,67
8080	Kosten des Geldverkehrs	MEA	1.000,00000	193,45300	101,78	19,69
Zwischensumme:					5.277,53	952,11

1.1.4 Summe Ausgaben

	Gesamt-Betrag €	Ihr Anteil €
Umlagefähige Beträge - Heizkostenabrechnung	5.673,96	1.531,77
Umlagefähige Beträge - Sonstige	3.932,59	760,78
Nicht umlagefähige Beträge	5.277,53	952,11
Abrechnungsrest (Differenz zur Gesamtsumme aufgrund von Rundungen)		0,00
Summe Ausgaben:	14.884,08	3.244,66

1.2 Einnahmen

Konto-Nr.	Konto-Bezeichnung	Umlage-Schlüssel	Anteile Gesamt	Ihr Anteil	Gesamt-Betrag €	Ihr Anteil €
Keine Buchungssätze vorhanden						
Summe Einnahmen:					0,00	0,00

1.3 Vorauszahlungen

1.3.1 Alle Einheiten: Summe Vorauszahlungen

Bewirtschaftungskosten		Rücklagen		Gesamt		Saldo €
Soll €	Haben €	Soll €	Haben €	Soll €	Haben €	

	Bewirtschaftungskosten		Rücklagen		Gesamt		Saldo €
	Soll €	Haben €	Soll €	Haben €	Soll €	Haben €	
Vorauszahlungen Hausgeld	12.319,92	-12.427,92	10.000,08	-10.042,08	22.320,00	-22.470,00	-150,00
Sonderumlagen					0,00	0,00	0,00
Alle Einheiten: Summe Vorauszahlungen					22.320,00	-22.470,00	-150,00

1.3.2 Ihre Einheit: Vorauszahlungen Hausgeld

Eigentümer	Monat	Bewirtschaftungskosten		Rücklagen		Gesamt		
		Soll €	Haben €	Soll €	Haben €	Soll €	Haben €	Saldo €
Summe Voreigentümer:		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Januar	220,89	-220,89	111,11	-111,11	332,00	-332,00	0,00
	Februar	220,89	-220,89	111,11	-111,11	332,00	-332,00	0,00
	März	220,89	-220,89	111,11	-111,11	332,00	-332,00	0,00
	April	220,89	-220,89	111,11	-111,11	332,00	-332,00	0,00
	Mai	220,89	-220,89	111,11	-111,11	332,00	-332,00	0,00
	Juni	220,89	-220,89	111,11	-111,11	332,00	-332,00	0,00
	Juli	220,89	-220,89	111,11	-111,11	332,00	-332,00	0,00
	August	220,89	-220,89	111,11	-111,11	332,00	-332,00	0,00
	September	220,89	-220,89	111,11	-111,11	332,00	-332,00	0,00
	Oktober	220,89	-220,89	111,11	-111,11	332,00	-332,00	0,00
	November	220,89	-220,89	111,11	-111,11	332,00	-332,00	0,00
	Dezember	220,89	-220,89	111,11	-111,11	332,00	-332,00	0,00
Summe aktuelle Eigentümer:		2.650,68	-2.650,68	1.333,32	-1.333,32	3.984,00	-3.984,00	0,00
Ihre Einheit: Summe Vorauszahlungen Hausgeld:						3.984,00	-3.984,00	0,00

1.3.3 Ihre Einheit: Vorauszahlungen Sonderumlagen

Eigentümer	Konto-Nr.	Konto-Bezeichnung	Soll €	Haben €	Saldo €
Keine Buchungssätze vorhanden					

1.4 Direkte Belastungen

Konto-Nr.	Konto-Bezeichnung	Anfangs-Saldo €	Soll €	Haben €	End-Saldo €
2000/5/3	Mehrleistung Verwalter 5 -	0,00	0,00	0,00	0,00
2000/5/5	Abrechnungsspitze VJ 5	0,00	268,77	-268,77	0,00
2000/5/6	Mahngebühren 5 -	0,00	0,00	0,00	0,00
2000/5/7	Rücklastschriftgebühren 5	5,50	0,00	0,00	5,50
2000/5/8	Direkte Belastung 5 -	0,00	0,00	0,00	0,00
Summe:		5,50	268,77	-268,77	5,50

1.5 Ergebnis der Abrechnung

Position	Gesamt-Betrag €	Ihr Anteil €
(+) Summe Ausgaben	14.884,08	3.244,66
(-) Summe Einnahmen	0,00	0,00
= Zwischensumme	14.884,08	3.244,66
(+) Vorauszahlungen Rücklagen (Soll)	10.000,08	1.333,32
= Abrechnungssumme	24.884,16	4.577,98
(-) Vorauszahlungen Hausgeld mit Rücklagen Gesamt (Soll)	-22.320,00	-3.984,00
= Abrechnungsspitze (Beschlussgegenstand): Guthaben (-) / Nachzahlung (+)	2.564,16	593,98
+/- Vorauszahlungen Hausgeld (Ist-Saldo): Rückstand (+) / Überzahlung (-)	10,00	0,00
+/- Vorauszahlungen Sonderumlagen (Ist-Saldo): Rückstand (+) / Überzahlung (-)	0,00	0,00
+/- Direkte Belastungen (Ist-Saldo): Rückstand (+) / Überzahlung (-)	96,14	5,50
= Nachrichtlich: Abrechnungssaldo (offener Gesamtbetrag nach Beschlussfassung)	2.670,30	599,48

2. Entwicklung der Erhaltungsrücklagen und Vermögenslage

2.1 Entwicklung der Geldkonten/Barvermögen

Konto-Bezeichnung	Anfangsstand	Endstand	Zu-/Abflüsse
WEG Konto (alt) -	17.478,11	0,00	-17.478,11
Rücklage (alt) -	0,00	0,00	0,00
WEG Konto -	0,00	3.183,56	3.183,56
Rücklage -	0,00	24.707,65	24.707,65
Summe:	17.478,11	27.891,21	10.413,10

2.2 Entwicklung der Erhaltungsrücklagen

Rücklage Wohngebäude

Position / Kontobezeichnung	Konto-Nr.	Gesamt Soll €
Anfangsbestand (Soll) per 01.01.2022	33/0	14.921,57
+ / (-) Zuführung geplant - Rücklage Wohngebäude	33/0/1	7.999,92
+ / (-) Zuführung Sonderumlage - Rücklage Wohngebäude	33/0/2	0,00
+ / (-) Zuführung Sonstiges - Rücklage Wohngebäude	33/0/3	0,00
+ / (-) Entnahmen Rücklage - Rücklage Wohngebäude	33/0/4	0,00
+ / (-) Zinsen, Kontoführungsgebühren - Rücklage Wohngebäude	33/0/5	0,00
= Endbestand (Soll) per 31.12.2022	33/0	22.921,49
+ / (-) Rückstand (-) / Überzahlung (+) gem. Eigentümer-Konten Vorjahre (IST)		-42,00
+ / (-) Rückstand (-) / Überzahlung (+) gem. Eigentümer-Konten Abrechnungsjahr (IST)		42,00
+ / (-) Verfügbare Summe per 31.12.2022		22.921,49

Rücklage Tiefgarage

Position / Kontobezeichnung	Konto-Nr.	Gesamt Soll €
Anfangsbestand (Soll) per 01.01.2022	33/1	4.795,00
+ / (-) Zuführung geplant - Rücklage Tiefgarage	33/1/1	2.000,16
+ / (-) Zuführung Sonderumlage - Rücklage Tiefgarage	33/1/2	0,00
+ / (-) Zuführung Sonstiges - Rücklage Tiefgarage	33/1/3	0,00
+ / (-) Entnahmen Rücklage - Rücklage Tiefgarage	33/1/4	0,00
+ / (-) Zinsen, Kontoführungsgebühren - Rücklage Tiefgarage	33/1/5	0,00
= Endbestand (Soll) per 31.12.2022	33/1	6.795,16
+ / (-) Rückstand (-) / Überzahlung (+) gem. Eigentümer-Konten Vorjahre (IST)		-10,00
+ / (-) Rückstand (-) / Überzahlung (+) gem. Eigentümer-Konten Abrechnungsjahr (IST)		0,00
+ / (-) Verfügbare Summe per 31.12.2022		6.785,16

3. Vermögensbericht

3.1 Vermögensstatus

Konto-Nr.	Konto-Bezeichnung	Aktiva €	Passiva €
27/4/1	WEG Konto (alt) -	0,00	
27/4/2	Rücklage (alt) -	0,00	
27/4/3	WEG Konto -	3.183,56	
27/4/4	Rücklage -	24.707,65	
33/0	Rücklage Wohngebäude		22.921,49
33/1	Rücklage Tiefgarage		6.795,16
49	Passive Rechnungsabgrenzungsposten		1.284,88
9800	Eröffnungsbilanzkonto	440,02	
2000	Forderungen / Verbindlichkeiten geg. Eigentümern*	106,14	
	Abrechnungsspitze Beschlussjahr	2.564,16	0,00
Saldo:		31.001,53	31.001,53

* exklusive Abrechnungsspitze Beschlussjahr

3.2 Sachwerte

Bezeichnung	Anschaffungsdatum	Neupreis €
Keine Sachwerte		

Anlage zur Hausgeldabrechnung: Ausweis der Lohnkosten nach § 35a

Konto-Nr.	Konto-Bezeichnung	Summe relevanter Rechnungen €	davon Lohnkosten gem § 35a €	Ihr Anteil Lohnkosten umlagefähig €	Ihr Anteil Lohnkosten nicht umlagefähig €	Ihr Anteil Lohnkosten gesamt €
800/7/1	Hausmeister	2.420,50	2.420,50	468,25		468,25
Summe Haushaltsnahe Dienstleistungen		2.420,50	2.420,50	468,25	0,00	468,25
800/2/3	Schornsteinfeger	92,96	92,96	25,10		25,10
805/7	Sonstige Reparaturen	200,50	186,72		36,12	36,12
805/6	Reparatur Tiefgaragentor	671,46	406,68		78,67	78,67
805/1	Reparatur Heizung	1.678,39	503,38		97,38	97,38
Summe Dienstleistungsanteil Handwerkerrechnungen		2.643,31	1.189,74	25,10	212,17	237,27
Summe der Lohnkosten nach §35a			3.610,24	493,35	212,17	705,52